



CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO,
REGISTRO FOTOGRÁFICO E REAVALIAÇÃO

Processo Nº. 5009520-71.2015.4.04.7000 – EXECUÇÃO FISCAL			
Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL			
Executado:	NORBRA	CONSTRUÇÕES	E
EMPREENDEIMENTOS LTDA			CNPJ: 73.298.168/0001-07
Valor da dívida: R\$ 79.064,65 (setenta e nove mil, sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), em 06 de dezembro de 2024.			

1. CUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Por determinação judicial proferida pelo Meritíssimo Doutor Juiz Federal, **na Titularidade Plena da 19ª VARA FEDERAL DE CURITIBA/PR**, a Leiloeira Oficial Sra. **JOYCE RIBEIRO**, regularmente inscrita na JUCEPAR sob o nº 21/334-L, JUCESC AARC519 e JUCISRS 222/08, vêm pelo presente documento certificar que realizou a tentativa de constatação, registro fotográfico e reavaliação dos bens, conforme informações a seguir:

2. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

Descrição do(s) bem(ns): Lote de terreno nº 15 da Quadra 115, da Planta Jardim Primavera, sito no Bairro Uberaba, nesta cidade de Curitiba/PR, medindo 12,00ms, mais ou menos de frente para a Rua C, atual Rua Amadeu Cipriano da Silva; por mais ou menos 30,00ms de fundos, de ambos os lados, de forma retangular, com mais ou menos 360,00ms²., confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote nº 16, do lado esquerdo, com o lote nº 14, e na linha de fundos, com terras de Joaquim Pereira Gomes, contendo um barracão de alvenaria, com a área construída de 172,85m², sob nº 155, da Rua Amadeu Cipriano da Silva.

OBS.: Conforme avaliação, sobre o imóvel encontra-se construído um barracão em alvenaria, contendo mezaninos, espaço para escritórios, almoxarifado, oficina de manutenção, banheiros, com área total de 468m², em bom estado de conservação e uso. Imóvel matriculado sob o nº 54.526, no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Curitiba/PR.

Endereço do(s) bem(ns): Rua Amadeu Cipriano da Silva, nº 151, Uberaba, Curitiba/PR.

Depositário: Morten Kalleberg Breiby.

3. CONSTATAÇÃO

Em constatação in loco na data de **22/01/2026**, foi verificado que o bem penhorado apresenta o seguinte estado de conservação:

- () Ótimo estado de conservação;
- () Bom estado de conservação;
- () Regular estado de conservação;
- (X) Péssimo estado de conservação.
- () Não foi possível constatar o bem/outros



No ato da diligência, o assistente desta Leiloeira Oficial constatou a existência de um barracão de alvenaria. O imóvel encontrava-se fechado e sem ocupantes no momento da vistoria, o que impossibilitou o acesso às suas dependências internas. Por essa razão, os registros fotográficos restringiram-se à fachada e ao perímetro externo.

Ressalta-se que, embora a matrícula imobiliária descreva uma benfeitoria de 172,85m², constam nos autos (especificamente no laudo de reavaliação) informações de que o imóvel possui área total de 468m², contemplando mezaninos, escritórios, almoxarifado, oficina de manutenção e banheiros, evidenciando ampliações não averbadas no registro original.

Ademais, a análise de imagens de satélite indica que a construção possui idade estimada de 22 anos.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Abaixo algumas fotos do bem constatado para melhor entendimento:



5. REAVALIAÇÃO

5.1 Localização do Imóvel

O imóvel está localizado na Rua Amadeu Cipriano da Silva, 151, Uberaba, Curitiba/PR, próximo a Capela Santa Beatriz.

A localização pode ser conferida através do link abaixo:
<https://maps.app.goo.gl/qNwcWkmmUrLWYTti7>.



Abaixo, imagem aérea da localidade:

Localização via satélite (Google Maps):



Mapa Cadastral da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR:





5.2 Pesquisa de Mercado

Visando atribuir um valor correto à área de terreno do imóvel avaliando, foram pesquisadas amostras de lotes com características semelhantes. Vejamos abaixo pesquisa de mercado:

5.2.1 Terreno à venda na Rua Maria Simão Campos, 57, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 226,00m², por R\$ 350.000,00, ou seja, **R\$ 1.546,76/m²**.

The screenshot shows a real estate listing on the 'chaves na mão' website. The listing is for a plot of land for sale at R\$ 350,000.00 in Uberaba, Curitiba/PR. The listing includes photos of the plot, a map, and contact information for the agent.

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncios Favoritos Entrar

Anúncio 10 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Rua Maria Simão Campos

Venda
R\$ 350.000
IPTU RS --

Ver parcelas

Rua Maria Simão Campos, 57, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil: 226m² | Área total: 226m²

Terreno / Lote Destaque

Terreno à venda na Rua Maria Simão Campos, 57, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 05/04/2026 às 23:30h | Ref: TE0052

Terreno de esquina pronto para construir, excelente oportunidade de construir seu sonho. Últimas unidades na Residencial San Marina, loteamento com 18 unidades, sendo essa de esquina, a maior da residencial.

São 226,28m² de área privativa, com 2 frentes.

Venha conhecer e começar a planejar.

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu e-mail

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

(41) 9912... Ver WhatsApp



5.2.2 Terreno à venda na Rua Ladislau Smak, 241, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 300,00m², por R\$ 460.000,00, ou seja, **R\$ 1.533,33/m²**.

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos Entrar

Anúncio Fotos & Vídeos Mapa Street View Nas proximidades

UBERABA **BETTONI & FONSECA** **300M²**

TERRENO ZR2 POSSIBILITA SOBRADO C/ ATICO
R\$ 460.000,00

BETTONI & FONSECA
CENTRAL DE VENDAS
(41) 99686-0588

Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Rua Ladislau Smak

Venda
R\$ 460.000 Ver parcelas

Mapa: Rua Ladislau Smak, 241, Uberaba, Curitiba/PR

Área total: 300m²

Terreno / Lote Destaque

Terreno à venda na Rua Ladislau Smak, 241, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 06/04/2026 às 08:55h | Ref: TERRENOUBERABA

Terreno de 300m² à Venda no Uberaba, Curitiba

Localização: Rua Ladislau Smak, 241 - Uberaba, Curitiba - PR, 81580-220
Área: 300 m²
Testada: 13 metros
Zoneamento: ZR2, possibilitando a construção de sobrado com atico

Preço especial: R\$ 460.000,00

Vantagens da Localização:
Este terreno está situado em uma rua familiar e silenciosa, garantindo tranquilidade e segurança

Ver descrição completa

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concorda com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

(41) 99686- Ver WhatsApp




Anunciante Profa
Bettini & Fonseca
CRECI 860



5.2.3 Terreno à venda na Rua Ulisses José Ribeiro, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 600,00m², por R\$ 680.000,00, ou seja, R\$ 1.133,33/m².

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos

Anúncio 10 Fotos Mapa



Home | Brasil | PR | Curitiba | Uberaba | Rua Ulisses José Ribeiro

Venda
R\$ 680.000
IPTU R\$ --

[Ver parcelas](#)

Rua Ulisses José Ribeiro,
Uberaba, Curitiba/PR

Área útil: 600m² | Área total: 600m²

Terreno / Lote **Destaque**

Terreno à venda na Rua Ulisses José Ribeiro, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 06/04/2026 às 06:05h | Ref: 19891

Terreno ZR-2 com Projeto Aprovado – Oportunidade para Construtores e Investidores!

Terreno com 600m² de área total, sendo 12 metros de testada por 50 metros de profundidade (lado direito). Localizada em zona ZR-2, este imóvel possui projeto aprovado para a construção de 4 sobrados, agregando ótimo potencial construtivo e retorno sobre investimento.

Conta com faixa de preservação permanente respeitada no projeto, garantindo harmonia com o meio ambiente.

Características Urbanísticas:

Zonamento ZR-2: permite uso para habitações institucionais, unifamiliares, comércio e serviços vizias.

Localização estratégica, ideal para quem busca desenvolver empreendimentos residenciais ou de uso misto.

Perguntas rápidas para o anunciante

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 00000-0000

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

[Enviar mensagem](#)

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

(41) 9970... Ver WhatsApp

Anunciante Diamante **Cortez Imóveis**

Desde novembro de 2013 no Chaves na Mão
1000 Imóveis cadastrados

Avaliações do Google
4.6 (347)






5.2.4 Terreno à venda na Rua Ladislau Smak, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 300,00m², por R\$ 390.115,00, ou seja, R\$ 1.300,38/m².

chaves na mão

Imóveis Veículos Anuncie Favoritos Entrar

Anúncio 9 Fotos Mapa



Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Rua Ladislau Smak

Venda
R\$ 390.115
IPTU: R\$ --

Ver parcelas

Rua Ladislau Smak,
Uberaba, Curitiba/PR

Área total
300m²

Terreno / Lote

Terreno à venda na Rua Ladislau Smak, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 23/03/2026 às 16:40h | Ref: 418

Excelente oportunidade de investimento! Terreno à venda com área total de 300,00m², localizado no bairro Uberaba em Curitiba-PR. Esta é a chance perfeita para construir a sua casa dos sonhos em uma localização privilegiada, próximo a escola, farmácia, padaria, supermercado e com fácil acesso ao transporte público. A localização estratégica deste terreno oferece praticidade e conveniência para o seu dia a dia, além de estar em uma região em constante valorização. Se você está em busca de um terreno para comprar no bairro Uberaba, esta é a oportunidade que você estava esperando. Não perca tempo e entre em contato conosco através do formulário do nosso site para mais informações e agendar uma visita ao terreno. Estamos disponíveis para esclarecer todas as suas dúvidas e auxiliar no processo de aquisição deste excelente imóvel (link removido)

um terreno no bairro Uberaba em Curitiba-PR é o primeiro passo para realizar o seu sonho de ter uma propriedade para chamar de sua. Aproveite esta oportunidade única e faça um investimento seguro e rentável. Aguardamos o seu contato! As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 00000-0000

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

(41) 9998- Ver WhatsApp

Anunciante Dileante
Pegorin Imóveis
CRECI 36367
Desde fevereiro de 2021 na Chaves na Mão
163 imóveis cadastrados



5.2.5 Terreno à venda na Rua Wladimir Kozak, 16, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 446,00m², por R\$ 451.000,00, ou seja, R\$ 1.011,21/m².

The screenshot shows a real estate listing on the 'chaves na mão' website. The listing is for a plot of land for sale in Uberaba, Curitiba/PR. The main price is R\$ 451.000, with a 'Ver parcelas' button. The area is 446m². The listing includes several photos of the property, a map showing the location on Rua Wladimir Kozak, 16, and a contact form for the advertiser, Mbs Imóveis. The description highlights the excellent location and potential for construction.

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos Entrar

Anúncio 4 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Home » Brasil » PR » Curitiba » Uberaba » Rua Wladimir Kozak

Venda
R\$ 451.000 Ver parcelas

IFTU RS --

Área total
446m²

Terreno / Lote

Terreno à venda na Rua Wladimir Kozak, 16, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 14/02/2026 às 14:35h | Ref: 951

Terreno ZR2 à Venda - Uberaba, Curitiba

Excelente localização e grande potencial construtivo!

Apresentamos uma ótima oportunidade no bairro Uberaba, em Curitiba. Este terreno de 446 m², localizado na Rua Wladimir Kozak, no 16, destaca-se por ser terreno de esquina, oferecendo mais visibilidade, iluminação natural e excelentes possibilidades de aproveitamento do projeto.

Além disso, possui excelente localização, próxima ao Supermercado Condar e a Avenida Comendador Franco, garantindo acesso rápido a diversas conveniências, serviços e comércios da região, o que traz mais praticidade ao dia a dia.

Ver descrição completa

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Após enviar, você receberá uma mensagem de confirmação e concordará com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

(41) 3046... Ver WhatsApp

Anunciante Gold Mbs Imóveis

CRECI 5700

Diário eletrônico nº 2023 em Curitiba em M&M



5.2.6 Terreno à venda na Rua Ladislau Smak, 241, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 300,00m², por R\$ 450.000,00, ou seja, R\$ 1.500,00/m².

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncios Favoritos Entrar

Anúncio 9 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda
R\$ 450.000 Ver parcelas
IPTU RS --

Área útil 300m² Área total 300m²

Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Rua Ladislau Smak

Rua Ladislau Smak, 241, Uberaba, Curitiba/PR

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

Cadastrado

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Atenção: você está vendo uma oferta que foi compreendida e concordada com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

(41) 9980... Ver WhatsApp

Anunciante Diamante
Gran Negócio Imóveis

CRECI 06611J

Desde setembro de 2021 no Chaves na Mão
231 imóveis cadastrados

Avaliações do Google
4.2 (6)



5.2.7 Terreno à venda no Bairro Uberaba, Curitiba/PR, com área de 354,00m², por R\$ 500.000,00, ou seja, R\$ 1.412,43/m².

chaves na mão

Imóveis




Veículos

Anúncios

Favoritos

Entrar

Anúncio 13 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Avenida Senador Solgado Filho

Venda

R\$ 500.000

Ver parcelas

Ver detalhes

Avenida Senador Solgado Filho, 6800, Uberaba,...

Área total

354m²

Terreno / Lote

Terreno com 354 m², à venda por R\$ 500.000 - Uberaba, Curitiba (PR)

Descrição

Última atualização: 30/03/2025 às 14:00h | Ref: 1529

Comprando este imóvel conosco a Escritura Pública ou Despachante é por nossa conta!

Oportunidade única! Terreno em um condomínio de alto padrão em Curitiba, localizado na região nobre do Uberaba. Este condomínio oferece uma infraestrutura excepcional para tornar seus sonhos realidade.

Imagine-se vivendo no meio da natureza, em um condomínio tranquilo, onde você poderá construir a casa dos seus sonhos. Aqui, você caminhará por ruas tranquilas, conhecerá seus vizinhos e desfrutará de comodidades e segurança de nível superior, proporcionando lazer e tranquilidade para toda a sua família.

Além disso, a localização é estratégica, com fácil acesso a todas as partes da cidade. Não perca essa oportunidade de fazer parte deste condomínio exclusivo e desfrutar de uma vida de qualidade.

Ver descrição completa

Fale com o anunciante

Mensagem

Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Endereço

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

(41) 9986... Ver

WhatsApp

Anunciante Bronze

Gouveia Imóveis

CRECI-9741-J

Desde julho de 2025 no Chaves na Mão



5.2.8 Terreno à venda na Rua Antônio Simões Cardoso, 356, Uberaba, Curitiba/PR, com área de 501,00m², por R\$ 470.000,00, ou seja, R\$ 938,12/m².

chaves na mão Imóveis Veículos Anúncio Favoritos Entrar

Anúncio Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Home > Brasil > PR > Curitiba > Uberaba > Rua Antônio Simões Cardoso

Venda
R\$ 470.000
IPTU R\$ 578

Ver parcelas

Rua Antônio Simões Cardoso, 356, Uberaba...

Área total
501m²

Terreno / Lote

Terreno à venda na Rua Antônio Simões Cardoso, 356, Uberaba, Curitiba

Descrição

Última atualização: 28/03/2026 às 21:30h | Ref: FS2407439

Ótima oportunidade! Terreno amplo e plano de 501 m² à venda em Uberaba.

Ideal para construção residencial ou comercial. Localização privilegiada, próximo a comércios, escolas e com fácil acesso às principais vias da cidade.

Perfeito para realizar o seu projeto dos sonhos. Não perca esta chance! Entre em contato para mais informações.

Código do Anúncio: 5501_FS2407439

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu e-mail

(tel) 9923-XXXX

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Ac enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com nossos [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

(41) 9923-XXXX Ver WhatsApp

Anunciante
Exon Imóveis



5.3 Média Aritmética

Abaixo, o quadro aritmético das amostras selecionadas:

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (m ²)	Valor Total	Valor/m ²
6.1	226,28	R\$ 350.000,00	R\$ 1.546,76
6.2	300,00	R\$ 460.000,00	R\$ 1.533,33
6.3	600,00	R\$ 680.000,00	R\$ 1.133,33
6.4	300,00	R\$ 390.115,00	R\$ 1.300,38
6.5	446,00	R\$ 451.000,00	R\$ 1.011,21
6.6	300,00	R\$ 450.000,00	R\$ 1.500,00
6.7	354,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.412,43
6.8	501,00	R\$ 470.000,00	R\$ 938,12
VALOR MÉDIO/M²			R\$ 1.296,95

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

MA = SOMA DO R\$ DO M² DAS 8 AMOSTRAS DIVIDIDO POR 8

$$MA = R\$ 1.296,95/m^2.$$

5.4 Média Final

Para chegar a Média Final, utilizamos a Média Aritmética citada anteriormente, considerando um intervalo de 15%, para mais e para menos, eliminando as amostras fora deste intervalo. Abaixo quadro com a média final.

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (m ²)	Valor Total	Valor/m ²
6.3	600,00	R\$ 680.000,00	R\$ 1.133,33
6.5	300,00	R\$ 390.115,00	R\$ 1.300,38
6.11	354,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.412,43
VALOR MÉDIO/M²			R\$ 1.282,05

5.5 Adequação de mercado

Como é sabido por especialistas e pessoas envolvidas na compra e venda de imóveis, os valores obtidos nos anúncios não representam o seu real valor, isso porque muitas vezes os imóveis possuem seus valores ampliados para que o vendedor possa ter uma margem razoável de negociação. Muitos ainda, anunciam imóveis já com valores superiores para que possa aceitar permuta por outros imóveis, veículos entre outros.

Desse modo, por conta do “fator oferta”, para se chegar ao correto valor de mercado, é necessário efetuar depreciação do valor inicialmente encontrado na pesquisa de mercado.

Levando em consideração os fatos destacados acima, será considerado 10% (dez por cento) de depreciação por conta do “fator oferta”. Portanto, o valor final agregado do m² do imóvel avaliando resulta em **R\$ 1.282,05**.



6. VALOR DA ÁREA

Dessa forma, com base nos valores apresentados, nas análises realizadas e nas informações de mercado expostas, conclui-se que o valor de mercado da área do imóvel é assim determinado:

$$\begin{aligned}\text{VALOR DA ÁREA} &= \text{ÁREA DO IMÓVEL} \times \text{VALOR MÉDIO DO M}^2 \\ \text{VALOR DA ÁREA} &= 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.089,74 \\ \text{VALOR DA ÁREA} &= \text{R\$ } 392.306,40\end{aligned}$$

7. VALORAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA

Antes de atribuir valor à área construída, é importante a análise do tipo de benfeitoria, suas características e estado de conservação.

7.1 Média de valores

De acordo com o boletim do SINDUSCON/PR, com data base de 03/2026, verifica-se que, para projetos comerciais do tipo GI – Galpão Industrial é de R\$ 1.344,40/m².

Ressalta-se que tais valores devem ser utilizados exclusivamente como referência para novos projetos, constituindo base orçamentária para construções que ainda serão executadas.

Em edificações novas, o construtor pode implantar as benfeitorias de forma personalizada, adequando-as às suas necessidades específicas. Ademais, construções recentes demandam, em regra, um período significativamente maior para a realização de manutenções.

Considerando a explicação citada acima, bem como que a edificação não é nova, esta Leiloeira Oficial deverá depreciar o valor inicialmente encontrado para novos projetos.

Visando realizar essa depreciação de forma condizente, tomaremos como base a tabela de ROSS-HEIDECKE. O critério de ROSS-HEIDECKE é um método misto, que combina o estado de conservação do imóvel com a idade em percentual da vida útil provável, sendo o mais utilizado na engenharia de avaliações.

Levando em consideração a idade aproximada dos galpões e com base na tabela e método citado, a depreciação dos valores inicialmente encontrados para o metro quadrado da construção serão depreciados conforme a tabela abaixo:



Tabela de Ross-Heidecke
Divulga valores de índice de depreciação indicados pela tabela de Ross-Heidecke

Instruções >

Dados do imóvel

Selecionar tipo de imóvel
GALPÃO (DEPOSITO) ▾

Indicar idade do imóvel (em anos)
22

% de vida útil
32

Selecionar estado de conservação
G - Reparos importantes ▾

Índice de depreciação: 62.6

Desse modo, subtraindo o percentual de depreciação acima temos:

Galpão R\$ 1.344,40 (valor para novos projetos do CUB) – 62,6% (índice de depreciação) = **R\$ 502,80/metro quadrado.**

$$\begin{aligned}\text{VALOR DA CONSTRUÇÃO} &= \text{METRAGEM X VALOR MÉDIO} \\ \text{VALOR DA CONSTRUÇÃO} &= 468,00 \text{ m}^2 \text{ X R\$ } 502,80 \\ \text{VALOR DA CONSTRUÇÃO} &= \text{R\$ } 235.310,40\end{aligned}$$

8. CONCLUSÃO, VALOR FINAL DO IMÓVEL

Com base nos valores, análises e informações de mercado já expostas, conclui-se que o valor de mercado para o imóvel em questão é assim especificado:

$$\begin{aligned}\text{VALOR IMÓVEL} &= \text{VALOR TERRENO} + \text{VALOR EDIFICAÇÕES} \\ \text{VALOR IMÓVEL} &= \text{R\$ } 392.306,40 + 235.310,40 \\ \text{VALOR IMÓVEL} &= \text{R\$ } 627.616,80\end{aligned}$$

VALOR MÉDIO ESTIMADO
R\$ 628.000,00
(seiscentos e vinte e oito mil reais)

Limite inferior: R\$ 565.200,00 | Limite superior R\$ 690.800,00



9. ENCERRAMENTO

Sendo essas as informações obtidas na constatação dos bens penhorados, esta Leiloeira Oficial apresenta para análise e apreciação deste D. Juízo.

Sendo o que tinha para o momento, reitero votos de apreço e admiração.

Respeitosamente,

Curitiba/PR, 08 de abril de 2026.

JOYCE RIBEIRO

Leiloeira Oficial